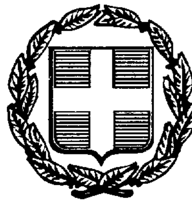




ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 695

8 Αυγούστου 1997

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 1180 (1)

Χωροθέτηση και οικιστική καταλληλότητα της έκτασης ιδιοκτησίας «ΓΚΕΖΑ ΕΛΛΑΣ Ε.Π.Ε.» στην θέση «Κριθαροχώραφα» Κοινότητας Μεταμόρφωσης Ν. Χαλκιδικής.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των παρ. 1, 2, 3, του άρθρου 29 του Ν. 1947/91 «Απλούστευση φορολογικών διαδικασιών και άλλες ρυθμίσεις» (Α' 70) όπως η παρ. 1 συμπληρώθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 6 και την παρ. 9 του άρθρου 8 του Ν. 2052/1992 (Α' 940).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 1 της 71076/7351/24.6.1991 απόφασης του Υπ. Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων «Απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση της απόφασης Οικιστικής καταλληλότητας και για την έγκριση της Π.Μ. του άρθρου 29 του Ν. 1947/1991 και σχετικές ρυθμίσεις (Β' 492).

3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 373/95 «Συγχώνευση των Υπ. Προεδρίας της Κυβέρνησης και Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και καθορισμός των αρμοδιοτήτων τους» (Α' 201).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29 Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154).

5. Τις διατάξεις της παρ. β του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 130/17.5.96 «Μεταβίβαση αρμοδιότητων στο Γεν. Γραμματέα της Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας» (Α' 94).

6. Τις διατάξεις της παρ. 16 του άρθρου 24 του Ν. 2508/13.6.97 (ΦΕΚ 124 Α') «βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις».

7. Τις από 16.6.94 και 14.2.9.95 αιτήσεις του Πολ. μηχανικού Τζίτζιου Ιωάννη ως εκπροσώπου της «ΓΚΕΖΑ ΕΛΛΑΣ Ε.Π.Ε.».

8. Την 14.234/1993 Δήλωση του Γκερετ - Ούλ ριχ Ζαμπορόβσκι ενώπιον της συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Σοφίας Μουρατίδου - Ζαχαριάδου.

9. Το Α.Π. 27988/20.10.98 έγγραφο της Δ/νσης Γεωργίας της Ν.Α. Χαλκιδικής του ΥΠΕΧΩΔΕ.

10. Την υπ' αριθμ. 1766/4707/19.4.96 γνωμοδότηση της Δ/νσης Χωροταξίας (τμήμα Δ) του ΥΠΕΧΩΔΕ.

11. Την υπ' αριθμ. 39750/1524/14.2.95 γνωμοδότηση της Δ/νσης Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ.

12. Την υπ' αριθμ. 30179/66γ/3.2.95 γνωμοδότηση για τη γεωλογική καταλληλότητα της έκτασης της Δ/νσης Ο.Κ.Κ. τμήμα γ.

13. Την 34/94 Απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Μεταμόρφωσης.

14. Το υπ' αριθμ. 4160/8.11.93 έγγραφο του Δασαρχείου Πολυγύρου.

15. Το υπ' αριθμ. 7732/15.10.93 έγγραφο της ΙΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων.

16. Το υπ' αριθμ. 2241/25.10.93 έγγραφο της 10ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

17. Το υπ' αριθμ. 1504/16.11.93 έγγραφο της 4ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων.

18. Το υπ' αριθμ. ΕΠΑ 1460/25.10.93 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας Πολυγύρου.

19. Το από 4.5.95 Υπ. Σημείωμα της Δ/νσης Πολεοδ. Σχεδιασμού.

20. Το υπ' αριθμ. οικ. 7182/2580/11.3.97 διαβιβαστικό της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ.

21. Τα υπόλοιπα στοιχεία του φακέλλου.

22. Την από 8.7.97 Εισήγηση προς το Περιφερειακό Συμβούλιο ΠΕ.ΧΩ. Κ. Μακεδονίας της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.

23. Την από 8.7.97 γνωμοδότηση του Περιφερειακού

Συμβουλίου ΠΕ.ΧΩ. Κ. Μακεδονίας.

24. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Α. Εγκρίνεται η χωροθέτηση και η οικιστική καταλληλότητα ενιαίας έκτασης 74 στρ. βάσει των τίτλων και 76 στρ. σύμφωνα με καταμέτρηση ιδιώτη μηχ. Ι. Τζίτζιου ιδιοκτησίας της «ΓΚΕΖΑ ΕΛΛΑΣ Ε.Π.Ε.» που βρίσκεται στη θέση «Κριθαροχώραφο» Κοινότητας Μεταμόρφωσης Ν. Χαλκιδικής, όπως φαίνεται με στοιχεία Α Β Γ Δ Ε Ζ Η Λ Μ Ν Ξ Ο Π Ρ Σ Τ Υ Υ1 Υ2 Υ3 Υ4 Υ5 Υ6 Υ6 Φ Χ Ψ Ω στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλ. 1:2000 που θεωρήθηκε από τον Δ/ντή της ΔΙΠΕΧΩ Κ. Μακεδονίας και που αντίτυπό του, σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση, για την εξυπηρέτηση α) αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του από 23.2.87 Π. Δ/τος (Δ' 166) και β) γενικής κατοικίας σε ποσοστό μέχρι 20% της συνολικής έκτασης, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του παραπάνω Π. Δ/τος.

Β. Οι λοιποί όροι και προϋποθέσεις ορίζονται ως εξής:

1. Το ποσοστό της έκτασης το οποίο διατίθεται για χώρους κοινωφελείς κοινόχρηστους, καθορίζεται σε 50%.

2. α. Συντελεστής δόμησης στο σύνολο της έκτασης (0,15) δέκα πέντε εκατοστά.

β. Συντελεστής δόμησης των οικοπέδων τρία δέκατα (0,3).

3. Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών οκτώ και μισό (8,5) μέτρα, συμπεριλαμβανομένης σ' αυτό και της κεραμοσκεπούς στέγης, η οποία είναι υποχρεωτική.

4. Μέγιστη πυκνότητα 5 άτομα/στρέμμα.

5. Εναρμόνιση των κτισμάτων με τις υφιστάμενες κλίσεις του εδάφους.

6. Οι κατασκευαστές (κύρια και βοηθητικά κτίσματα, περιφράξεις διαμορφώσεις κοινοχρήστων χώρων κ.λπ) θα πρέπει ν' ακολουθήσουν από μορφολογικής ογκοπλαστικής και γενικότερα αρχιτεκτονικής οργάνωσης τα πρότυπα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της περιοχής και τους γενικούς όρους δόμησης της Ε.Χ.Μ. Ν. Χαλκιδικής (απαγόρευση χρήσης συνεχών εξωστών, μορφολογικών στοιχείων ξένων προς την παράδοση και το φυσικό περιβάλλον, έλεγχος μορφολογίας και χρωματικής οργάνωσης των κατασκευών.

7. Να απομονωθούν με ζώνη πρασίνου οι χώροι στάθμευσης και οι χώροι επεξεργασίας και διάθεσης των υγρών αποβλήτων.

8. Να διατηρηθεί η φυσική υπάρχουσα βλάστηση εντός του οικοπέδου (ελιές κωνοφόρα δένδρα) και να δημιουργηθεί ζώνη πρασίνου ικανού πλάτους - με υψηλόκορμα δένδρα και εναλλάξ θάμνους διαφόρου ύψους προς την πλευρά του υδροβιότοπου.

9. Το εσωτερικό δίκτυο προτείνεται ως επί το πλείστον ν' αποτελείται από πεζοδρόμους με μικρές ασφαλτικές επιφάνειες, έργα φύτευσης χλοοτάπητα και καλωπιστικών φυτών (θάμνων και δένδρων) με σκοπό την εξασφάλιση της ομαλής απορρόφησης και απομάκρυνσης των βρόχινων νερών, σε συνδυασμό βέβαια και με ένα δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων υδάτων.

10. Να εφαρμοσθούν οι προϋποθέσεις που τίθενται στο Α.Π. 30179/66γ/3.2.95 έγγραφο της Δ/νσης Ο.Κ.Κ. του ΥΠΕΧΩΔΕ (Γεωλογική - Γεωτεχνική καταλληλότητα).

11. Η αγροτική οδός που εξασφαλίζει την πρόσβαση στην έκταση του οικισμού θα πρέπει να διαμορφωθεί και να εξασφαλισθεί με ελάχιστο πλάτος 10μ.

12. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί pilotis.

13. Απαιτείται έγκριση περιβαλλοντικών όρων του άρθρου 9 της 69269/5387/24.10.90 (Β' 678) Κ.Υ.Α. Για την έγκριση αυτή απαιτείται μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων τύπου Β του πίνακα 2 του άρθρου 16 της παραπάνω Κ.Υ.Α.

14. Για την έγκριση περιβαλλοντικών όρων απαιτείται εγκεκριμένη από την Δ/νση Υγιεινής του Νομού μελέτη επεξεργασίας και διάθεσης υγρών αποβλήτων σύμφωνα με τις κείμενες υγειονομικές διατάξεις.

15. Η μονάδα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων να κατασκευασθεί και να λειτουργεί σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις ως προς τη θέση, απόδοση και διάθεση των υγρών αποβλήτων.

16. Προ της έγκρισης της πολεοδ. μελέτης υποβάλλεται μελέτη ύδρευσης - αποχέτευσης για έγκριση στην αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία Δήμων και Κοινοτήτων (Τ.Υ.Δ.Κ.).

17. Έγκριση της πολεοδμικής μελέτης από την αρμόδια Δευτεροβάθμια Ε.Π.Α.Ε. της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ. Μακεδονίας.

Γ. Η ισχύς της παρούσης απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

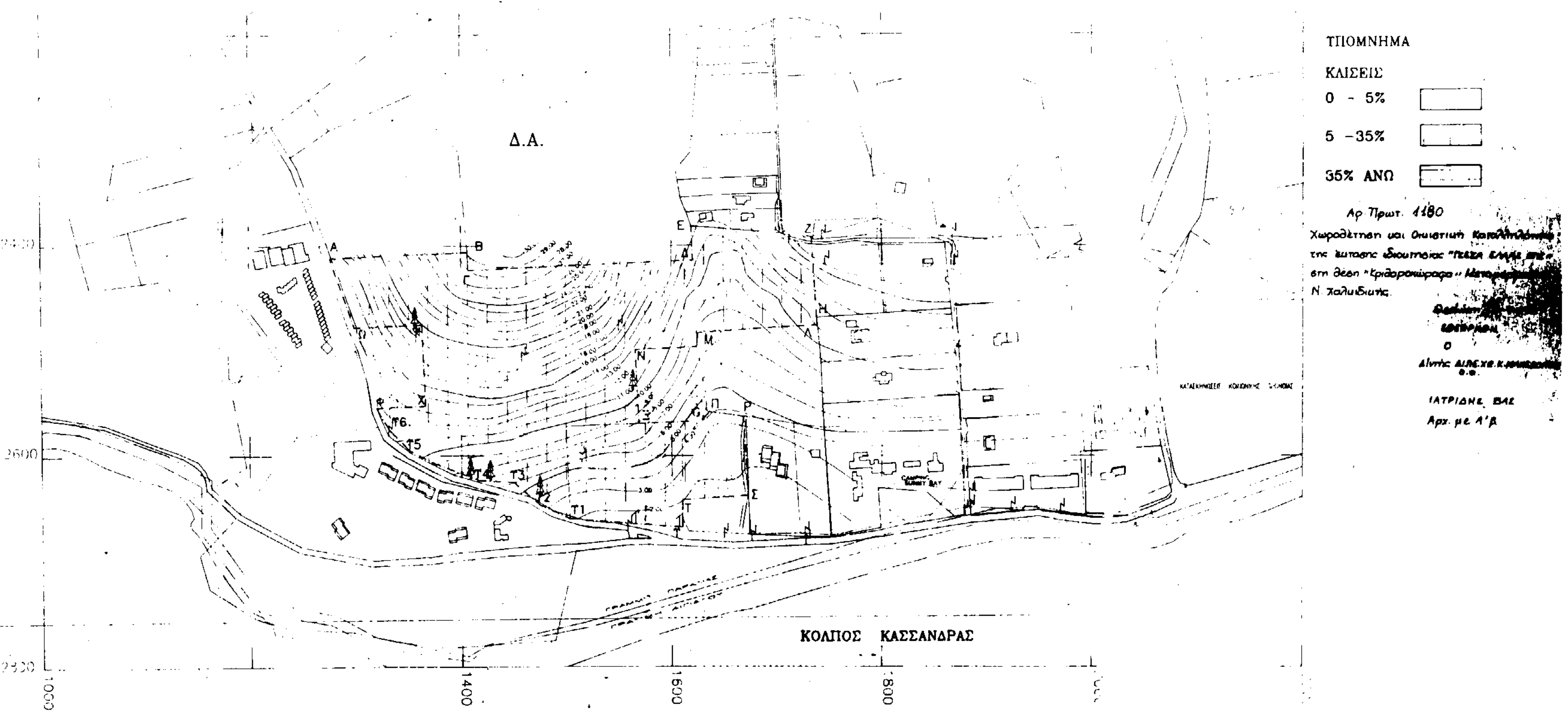
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 18 Ιουλίου 1997

Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΣΟΦΙΑΝΟΣ

ΧΑΡΤΗΣ 5

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΚΤΑΣΗΣ ΑΒΓ...Τ1..Τ6..ΧΨΩ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ "ΓΚΕΖΑ ΕΛΛΑΣ ΕΠΕ"
ΘΕΣΗ : ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗΣ Ν.ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΡΙΘΑΡΟΧΩΡΑΦΑ
ΕΜΒΑΔΟΝ 76003.63 ΤΜ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000



Αριθ. ΟΙΚ.4862/3351 (2)

Αναγνώριση Δημοτικής οδού που συνδέει το σχέδιο πόλεως Καστελλίου, Κισσάμου, με τον οικισμό Άνω Πύργου, Κισσάμου, ως κύριας Δημοτικής.

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΧΑΝΙΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 24.5.85 (Φ.Ε.Κ. 270Δ/31.5.85) και ειδικότερα της παραγρ. 2 του άρθρου 1.

2. Τη με αριθμό 167/95 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κισσάμου.

3. Το με αριθμό 11/97 (θέμα 2ο) πρακτικό του Συμβουλίου Χ.Ο.Π., Ν. Χανίων, αποφασίζουμε:

1. Αναγνωρίζουμε σαν κύρια δημοτική οδό αυτή που συνδέει το σχέδιο πόλεως Καστελλίου, Κισσάμου με τον προ του '23 οικισμό Άνω Πύργο Κισσάμου, όπως αυτή σημειώνεται με στοιχεία Α - Β' στο συνοδευτικό της απόφασης αυτής απόσπασμα χάρτη 1:5000 το θεωρημένο από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Χανίων με ημερομηνία 19.6.97.

2. Στην οδό αυτή έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παραγρ. 2 ατου άρθρου 1 του από 24.5.85 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 270Δ/85).

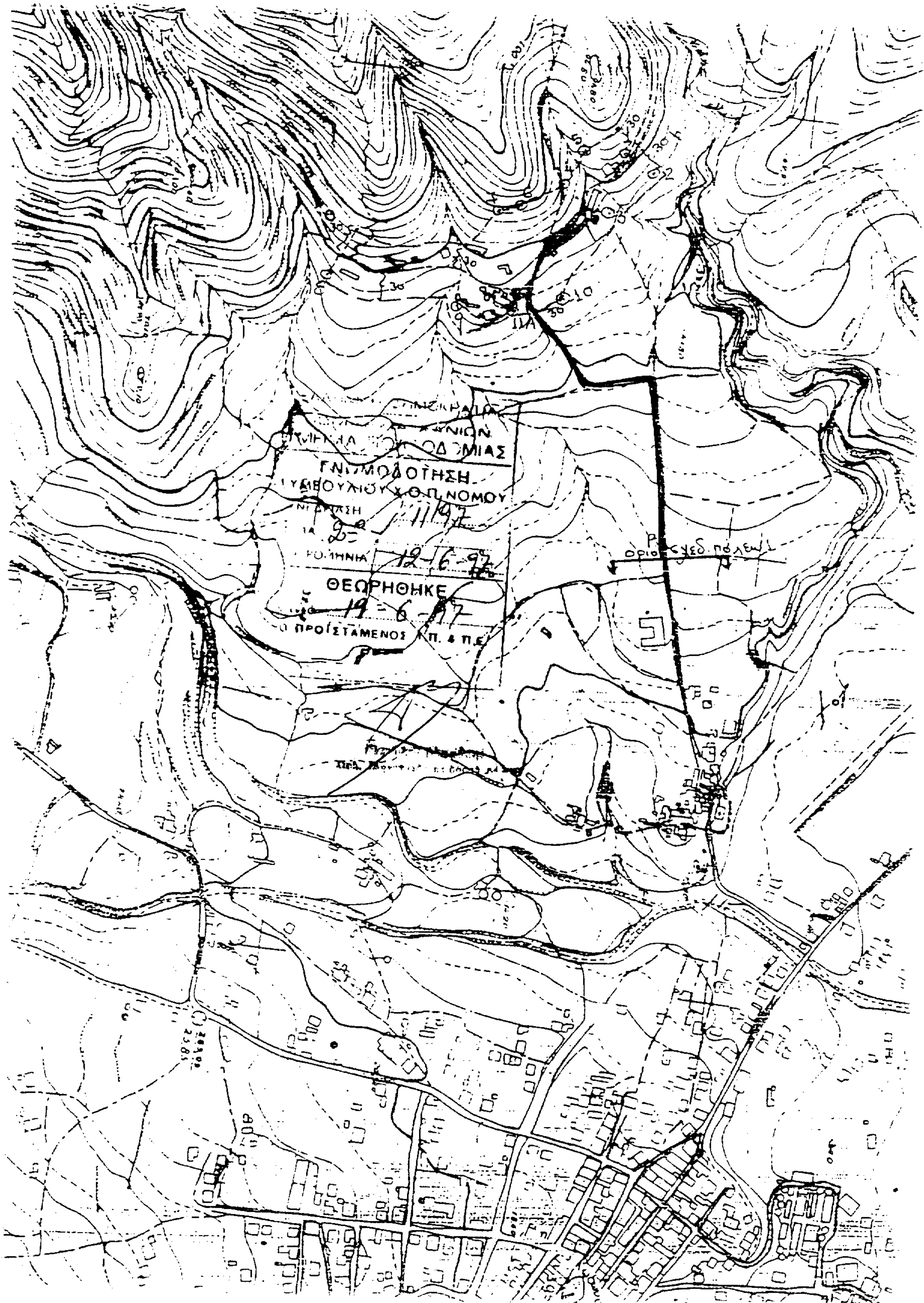
3. Η απόφαση αυτή δεν προκαλεί δαπάνες σε βάρος του Κρατικού προϋπολογισμού ούτε του προϋπολογισμού του Δήμου Κισσάμου.

4. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Χανιά, 10 Ιουλίου 1997

Η Νομάρχης κ.α.α.

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΛΩΝΙΖΑΚΗΣ


ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ
ΝΟΜΟΥ
12-6-97
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
19-6-97
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ

Αριθ. ΟΙΚ.4320/3354 (3)

Τοπικό Ρυμοτομικό για ανέγερση «Ειδικού κτιρίου» της «ΕΛΕΠΑΑΠ» στην περιοχή Χρυσοπηγής Κ. Νεροκούρου Ν. Χανίων.

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΧΑΝΙΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 «οικιστικός νόμος» και ειδικότερα το άρθρο 26 αυτού όπως τροποποιήθηκε με την παράγρ. 13 του άρθρου 8 του Ν. 1512/85.

2. Η με αριθμ. πρωτ. Δ/νσης Πολεοδομίας Χανίων 738/12.2.96 αίτηση Ελληνικής Εταιρείας Προστασίας και Αποκαταστάσεως Αναπήρων Παίδων (ΕΛΕΠΑΑΠ).

3. Το με αριθμό 11/97 (θέμα 3ο) Πρακτικό του Συμβουλίου Χ.Ο.Π., Ν. Χανίων, αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε χώρο για την ανέγερση από την ΕΛΕΠΑΑΠ «Ειδικού κτιρίου» αναπήρων παίδων στην περιοχή Χρυσοπηγής Κ. Νεροκούρου, συνολικής επιφανείας, (ΑΒΓΔΕΑ) = 1.509.72 τ.μ. όπως περιγράφεται στο συνοδευτικό της απόφαση αυτής τροπογραφικό διάγραμμα το θεωρημένο από τον Προσϊστάμενο της Δ/νσης Πολ/μίας με ημερομηνία 19.6.97.

2. Καθορίζουμε όρους και περιορισμούς δομησης για τον παραπάνω χώρο ως εξής:

Κάλυψη: 32,51 %
Δόμηση: 51,30%
Ύψος: 7.50

Πλάγιες αποστάσεις: σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης της μελέτης.

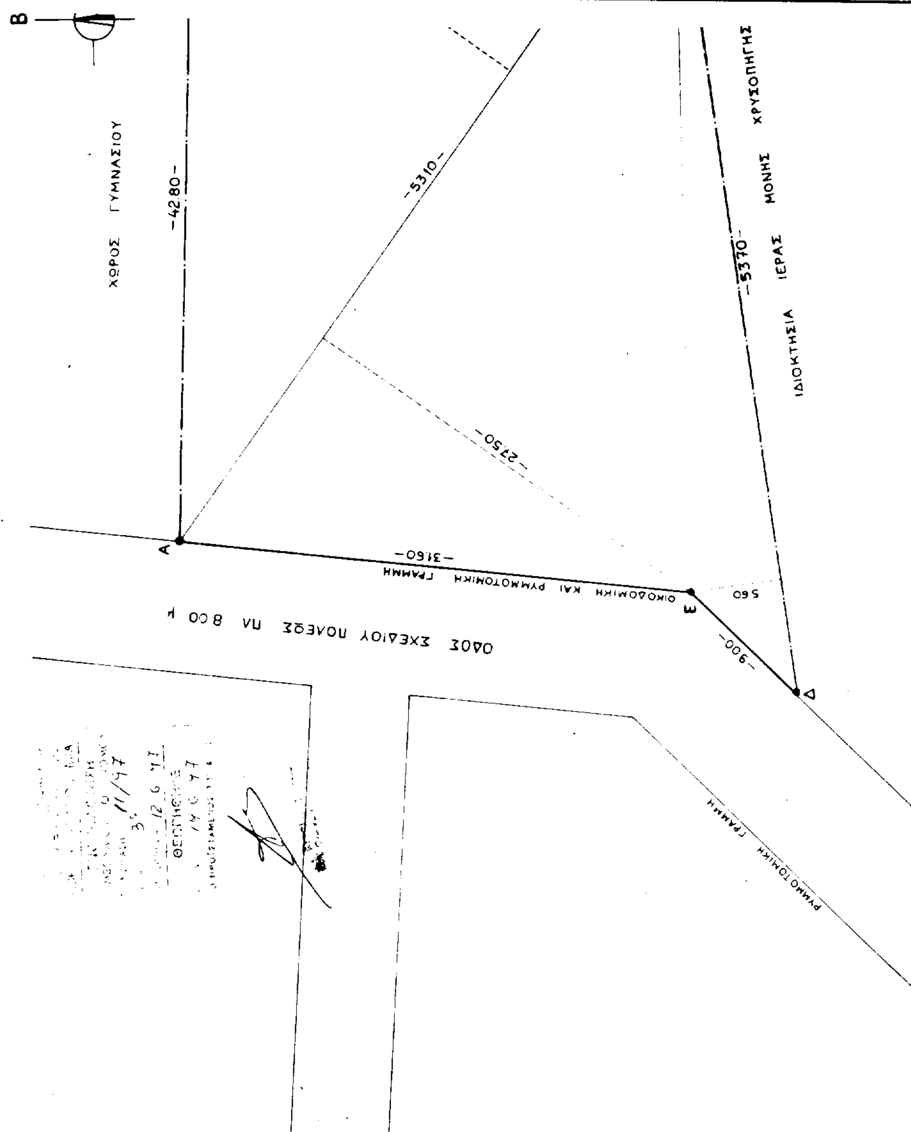
Κατά τα λοιπά ότι προβλέπεται από το Π.Δ.:
24.5.85 (Φ.Ε.Κ. 270 Δ'/31.5.85) «Δόμηση εκτός σχεδίου».

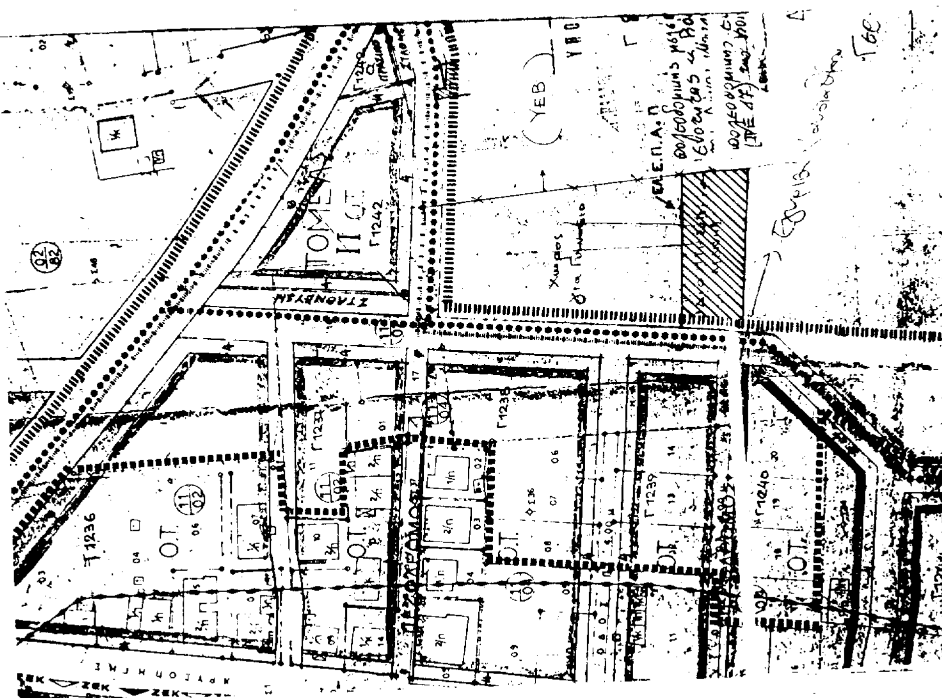
3. Η απόφαση αυτή, που δεν προκαλεί δαπάνες σε βάρος του Κρατικού προϋπολογισμού ούτε του προϋπολογισμού της Κοινότητας Νεροκούρου.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Χανιά, 10 Ιουλίου 1997

Η Νομάρχης κ.α.α.
ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΛΩΝΙΖΑΚΗΣ


ΧΩΡΟΣ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ
-4280-
-5310-
-2750-
-5370-
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΙΕΡΑΣ ΜΟΝΗΣ ΧΡΥΣΟΠΗΓΗΣ
-3160-
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
560
-900-
ΟΔΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΠΛ 8.00 Μ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
Α
Β
Δ
Ε



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΑΝΑΠΗΡΩΝ ΠΑΙΔΩΝ
ΕΡΓΟ:	ΕΙΔΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ (ΕΛ.Ε.Π.Α.Π) ΧΑΝΙΩΝ
ΘΕΣΗ:	ΝΕΡΟΚΟΥΡΟΥ - ΧΡΥΣΟΠΗΓΗ (ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ)
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ:	Α. ΣΚΟΥΛΑΣ πολ. μηχανικός Α. ΣΚΟΥΛΑ αρχιτέκτων
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ 4320/10-7-97 11/7/97
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ	Α1
ΚΛΙΜΑΚΑ:	1:200
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:	ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 1996
ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ

